



Cb Estates ApS

Fruerhøj 35
2970 Hørsholm
CVR-nr. 39403765

Årsrapport 01.10.2020 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.02.2022

Claus Sjøgreen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.09.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Cb Estates ApS

Fruehøj 35

2970 Hørsholm

CVR-nr.: 39403765

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.10.2020 - 30.09.2021

Bestyrelse

Claus Sjøgreen, formand

Bo Sjøgreen

Direktion

Claus Sjøgreen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 for Cb Estates ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28.02.2022

Direktion

Claus Sjøgreen

adm. dir.

Bestyrelse

Claus Sjøgreen

formand

Bo Sjøgreen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Cb Estates ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cb Estates ApS for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 28.02.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Eigil Hansen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne9384

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er bygge- og anlægsvirksomhed samt enhver aktivitet, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udviser et overskud på 138 t.kr. mod et underskud sidste år på 45 t.kr. Resultatet kan henføres til løbende drifts i perioden, hvor selskabet er igang med opførelse af udlejningsejendom.

Ledelsen anser resultat som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		339.420	(70.140)
Af- og nedskrivninger	1	(119.445)	0
Driftsresultat		219.975	(70.140)
Andre finansielle omkostninger	2	(42.165)	(2.104)
Resultat før skat		177.810	(72.244)
Skat af årets resultat	3	(39.438)	27.000
Årets resultat		138.372	(45.244)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		138.372	(45.244)
Resultatdisponering		138.372	(45.244)

Balance pr. 30.09.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		9.595.884	9.715.329
Materielle aktiver under udførelse		3.045.150	0
Materielle aktiver	4	12.641.034	9.715.329
Anlægsaktiver		12.641.034	9.715.329
Udskudt skat		34.000	27.000
Tilgodehavender		34.000	27.000
Likvide beholdninger		272.269	1.135.220
Omsætningsaktiver		306.269	1.162.220
Aktiver		12.947.303	10.877.549

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		41.723	(96.649)
Egenkapital		91.723	(46.649)
Udskudt skat		8.000	0
Hensatte forpligtelser		8.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		7.769.416	7.899.359
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.670.000	1.670.000
Gæld til associerede virksomheder		950.000	950.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.020.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	12.409.416	10.519.359
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	105.200	110.390
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.750	23.750
Skyldig skat		38.438	0
Anden gæld	6	270.776	270.699
Kortfristede gældsforpligtelser		438.164	404.839
Gældsforpligtelser		12.847.580	10.924.198
Passiver		12.947.303	10.877.549
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(96.649)	(46.649)
Årets resultat	0	138.372	138.372
Egenkapital ultimo	50.000	41.723	91.723

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	119.445	0
	119.445	0

2 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	40.571	2.104
Øvrige finansielle omkostninger	1.594	0
	42.165	2.104

3 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	38.438	0
Ændring af udskudt skat	1.000	(27.000)
	39.438	(27.000)

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	9.715.329	0
Tilgange	0	3.045.150
Kostpris ultimo	9.715.329	3.045.150
Årets afskrivninger	(119.445)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(119.445)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.595.884	3.045.150

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	105.200	110.390	7.769.416
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	1.670.000
Gæld til associerede virksomheder	0	0	950.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	2.020.000
	105.200	110.390	12.409.416

6 Anden gæld (kortfristet)

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Moms og afgifter	270.776	270.699
	270.776	270.699

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Claus Sjøgreen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C og D.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv. samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.